



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland

Bostadshus vid
Ljungvägen 18
i Mariehamn

295 000 €



DESSA BYGGNADS
ENERGIKLASS

**Omfattande renoverad och mycket rymlig
egnahemsvilla med omvårdad trädgård mot
väster.**

Bostadshus i Hindersböle,

FASTIGHETS BETECKNING

Tomt 8 i kvarter 1 i Hindersböle i Mariehamn. (478-15-1-8)

TOMTAREAL

1 209 m²

BYGGNADSÅR

1965-1966 (omfattande ombyggnad och renovering 2001-2006)

BYGGNADSMATERIAL

Träregelstomme

GRUND

Gjuten platta på mark

FASAD-/TAKMATERIAL

Puts och träpanel/plåttak i tegelimitation

VÅNINGSYTA

Ca 260 m² (bostadsyta ca 220 m²)

VÄRMESYSTEM

Fjärrvärme

ENERGIKLASS



VA-SYSTEM

Kommunalt vatten och avlopp

GRAVATIONER

Överlåts fri från gravationer

SAMFÄLLIGHETER

Ingen andel

TILLTRÄDE

Enligt överenskommelse

VISNING

Enligt överenskommelse

UTGÅNGSPRIS

295 000 €

KOSTNADER

Köpare svarar för kostnader för köpebrev (300 euro), det offentliga köpvittnets bestyrkande av köpebrevet (128 euro), lagfartens utverkande samt för överlåtelseskatt om 3 % av köpesumman.

Ljungvägen 18

Omfattande renoverad villa med trivsamma uteplatser, omvårdad trädgård i västerläge och praktisk gårdsbyggnad samt eget industrikök som möjliggör egen verksamhet. Bekvämt och familjevänligt läge.

Utgångspris: 295 000 euro



Markus Malmberg

FASTIGHETSMÄKLARE

+358 (0)18 27619

+358 (0)457 342 8319

markus.malmberg@maklarhuset.ax

Bostadshuset

Välkomna till Ljungvägen 18. Ett mycket stort och genomgående renoverat hus med den populära varianten av planlösning där sovrumsavdelningen finns i ett högre etage i den ena ändan av huset och de stora, öppna sociala ytorna i den andra ändan. För den företagsamma finns även ett fullt utrustat industrikök med separat entré, för den som går i tankarna om att kombinera ett modernt familjeboende med det egna företaget. Tomten i sig har det mesta att erbjuda, från ett flertal soldränkta uteplatser till lekplats för barnen, allt i mycket insynsskyddat västerläge på privat innergård.

Bostadshuset är uppfört som ett lösvirkeshus i ett plan på gjuten platta ca 1965-1966. Byggnaden är ursprungligen uppförd som två kopplade lägenheter i olika etage som under omfattande renovering-/ombyggnadsarbeten sammanslagits ca 2001-2006. Fasaderna är putsade med undantag av entrén vilken är klädd med träpanel. Yttertaget är utfört som ett plåttak i tegelimitation.

Bostadshuset är totalt ca 260 m² och inrymmer entréhall, vardagsrum, kök, klädvard, förrådsutrymmen, badrum, dusch- och bastuavdelning samt teknikrum i det nedre etaget och hall, tre sovrum, två allrum, badrum och förråd i det övre. Vid grundrenoveringen blottades hela huset i två olika etapper och försågs med ny golvskaivning med ny isolering och vattenburna golvvärmslingor. Samtliga väggar och tak isolerades och gipsades om samt tapetserades/målades. Golven i bostadsutrymmena försågs med parkettgolv och entrén med klinkergolv.

Badrummet i det övre etaget renoverades under grundrenoveringen och de övriga våtrummen renoverades i slutet av 90-talet, alla försedda med elektrisk golvvärme. Med undantag av duschrum och bastu som har våtrumsmatta och kaklade/panelklädda väggar är övriga våtrum helkaklade. Nämnvärt är att det kan vara skäl att tilläggsisolera vid den ena väggen i badrummet i det övre etaget då tidigare ägare vid extremt kallt väder noterat att vattnet har frusit.

Vid renoveringen har samtliga fönster förnyats, huset har dränerats, nytt yttertak lagts och entrén byggts till i sin helhet. Under de senaste åren har värmesystemet moderniserats, omfattande målningsarbeten har gjorts invändigt och av träväggarna utvändigt och övrigt sedvanligt underhåll har även genomförts. Vidare gjordes även det ena garaget om till kök och försågs samtidigt med en ny luftvärmepump och egen varmvattenberedare.

Köket är ett Marbodalkök installerat 2005-2006 som utrustats med vitvaror från Siemens utgörande kyl/frys, ugn, keramikhäll och diskmaskin i rostfritt utförande, där diskmaskinen också placerats i ergonomisk höjd. Vid köksrenoveringen öppnades halvväggar upp mot vardagsrum och entréhall för att skapa en öppnare och ljusare planlösning. Såväl kök som vardagsrum erbjuder stora möblerbara ytor och är bägge av sådan storlek att de också kan delas in i flera rum.

Det äldre badrummet är utrustat med kaklad duschhörna, wc och handfat. Det senare renoverade är försett med badkar, wc och handfat.

Bastun har vedspis och från angränsande duschrum nås även altanen i västerläge.

Huset erbjuder genomgående mycket rymliga ytor med stora sovrum, goda förrådsutrymmen och flertalet platser/allrum för studier, hobby eller dylika.

Industriköket erbjuder goda möjligheter för egen verksamhet i kombination med modernt boende där köket försetts med klinkergolv, rejäla diskbänkar och rinnande vatten. Utrymmet kan givetvis även hållas uppvärmt.

Teknik

Bostadshuset uppvärms med vattenburen golvvärme från fjärrvärme (installerad under de senaste åren), med undantag av badrummen vilka uppvärms med elektrisk golvvärme.

Huset är anslutet till Mariehamns stads vatten- och avloppsledningsnät och till Mariehamns elnät. Fiber från IP-Connect finns anslutet till bostadshuset.

El- och VVS-ledningar förnyades under renoveringen.

Tomten

Tomten är en vackert inramad ägotomt om 1 209 m², med stor och omsorgsfullt vårdad trädgård i västerläge. Trädgården är ,utöver de olika uteplatserna, planerad med buskar, prydnadsträd och planteringar. Gårdsytan består i huvudsak av gräsmatta med inslag av grusgångar av plattläggningar och kullstensanlagt parti med odlingslådor.

Trädgården erbjuder en mycket skyddad plats från såväl insyn, trafikbuller och vind med plank runtom tomten utgörande en mycket trivsamt plats med solexponerade uteplatser samt lekplats för barnen med fristående lekstuga. Uppfarten är asfalterad med plattlagd entrégång.

I tomtens norra del finns praktiskt gårdshus om ca 28 m² uppfört i lösvirke på gjuten platta 2007, inrymmande snickarbod och förråd. Utrymmet lämpar sig väl för exempelvis hobbyverksamheter. En trevlig lekstuga finns också på tomten.

Vidare finns i anslutning till huskroppen två garage varav det ena renoverats och gjorts om till ett fullt utrustat industrikök med bland annat klinkergolv, rejäla diskbänkar och indraget vatten. Utrymmet kan givetvis hållas uppvärmt. Vidare finns även kallförråd anslutet till bostadshuset. Anslutet till gårdshuset finns ytterligare insynsskyddad plats för exempelvis trädgårdsredskap, kompost etc.

Läge

Fastigheten är belägen ca 2,5 km från centrala Mariehamn, ca 2,5 km från köpcentrum och matvarubutiker. I den absoluta närheten finns också trevliga lekparker, promenadstråk och motionsspår.

Inom ca 500-600 meters gång-/cykelavstånd finns Strandnäs skolområde med låg-, mellan- och högstadieskola. Förskola finns ca 250 meter från fastigheten och till Nabbens badstrand är det ca 700 meter.

Besiktning/övrigt

Johannes Wikblom/Besiktningshuset Ab har utfört överlåtelse- och fuktbesiktning, radonmätning samt energideklaration av bostadshuset. Protokollen erhålls på begäran av mäklaren.

OBS! Besiktningssprotokoll skall ses som hjälpmedel. De fråntar inte köparens undersökningsplikt. Köparens undersökningsplikt innebär bl.a. att granska samtliga tillgängliga ytor såsom mellantak, kryppgrunder etc. Köpare förväntas även vara införstådda med olika beståndsdelars tekniska livslängd vilka även omnämns i bilaga till besiktningssprotokollet.



MÄKLARHUSET
Vi kan Åland





MÄKLARHUSET
Vi kan Åland





MÄKLARHUSET

Vi kan Åland





MÄKLARHUSET
Vi kan Åland





MÄKLARHUSET

Vi kan Åland





MÄKLARHUSET
Vi kan Åland





MÄKLARHUSET

Vi kan Åland





MÄKLARHUSET

Vi kan Åland





MÄKLARHUSET
Vi kan Åland





MÄKLARHUSET

Vi kan Åland





MÄKLARHUSET
Vi kan Åland





MÄKLARHUSET

Vi kan Åland





MÄKLARHUSET
Vi kan Åland





MÄKLARHUSET
Vi kan Åland



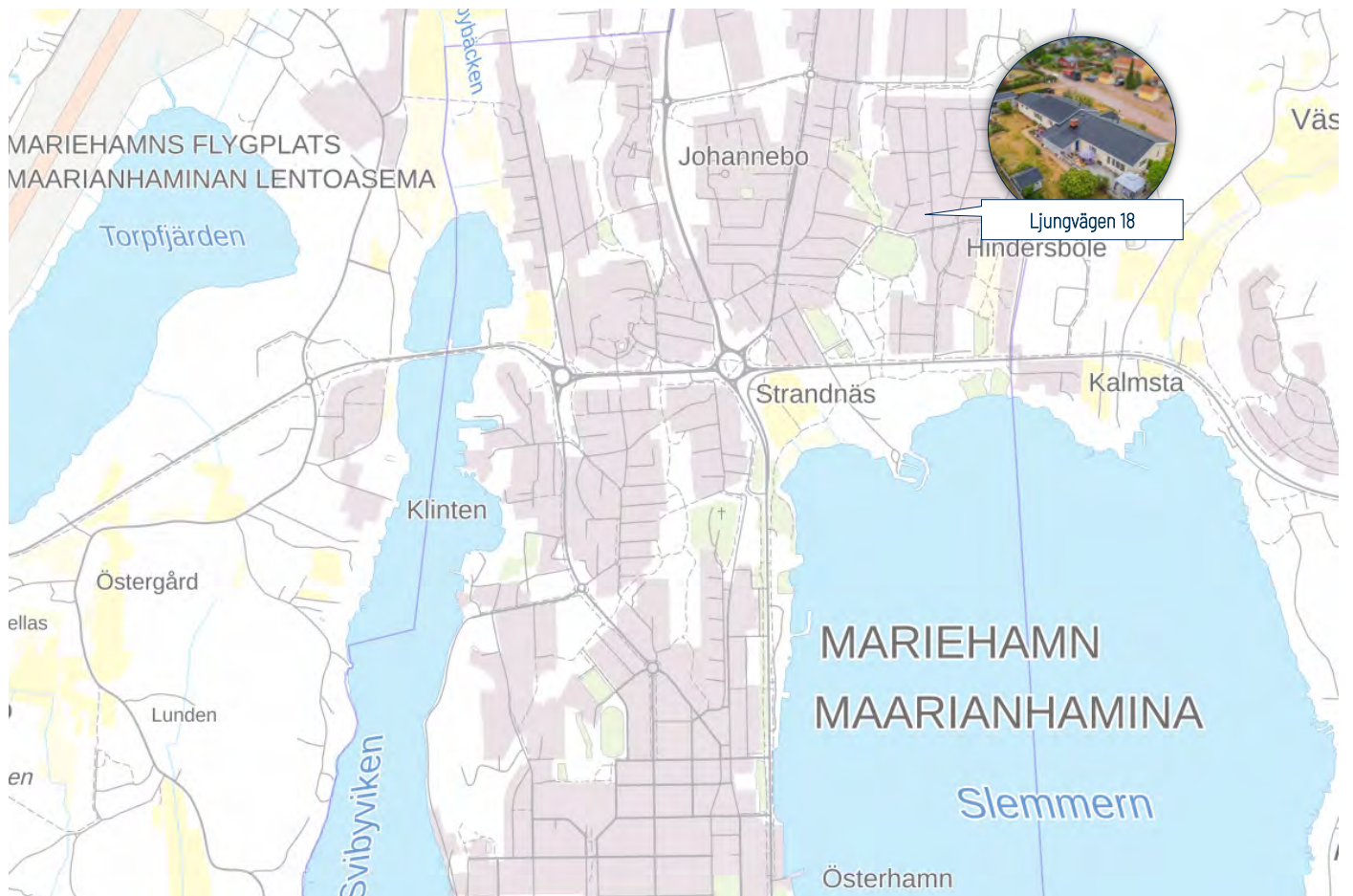


MÄKLARHUSET
Vi kan Åland





Avvikelse kan förekomma och skala och mått kan avvika från verkligheten.
 Upphovsrätten med ensamrätt tillhör Mäklarhuset Åland Ab.



Basuppgifter

Fastighetsbeteckning:	478-15-1-8	Registreringsdatum:	6.5.1966
Typ av registerenhet:	Tomt	Areal:	1209 m ²
Kommun:	Mariehamn (478)		
Användningsändamål enligt plan:	BER		

Uppgifter om bildandet

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet: Tomtmätning Förrättnings-/beslutsdatum: 19.3.1966	
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:	
	Areal (m ²)
Från registerenheten: 478-406-1-22 HÖGVALLA	1209
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (m ²):	1209

Outbrutna områden och separat överlåtna andelar i samfällt område**Planer, tomtindelningar och byggnadsförbud**

1) Detaljplan(478-72) Fastställandedatum: 15.4.1964	Ikraftträdandedatum: 16.4.1964
2) Bindande tomtindelning(478-242) Godkännelsedatum: 2.11.1965	Ikraftträdandedatum: 3.11.1965

Servitut, nyttjanderätter och nyttjandebegränsningar**Andelar i samfälliga områden och särskilda förmåner****Fastighetsförrättningar och beslut av myndighet****Övriga uppgifter**

Utskriven från fastighetsdatasystemet 14.8.2023.

Registerdata se närmare www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter.



Fastighetsbeteckning: 478-15-1-8
Typ av registerenhet: Tomt
Kommun: Mariehamn (478)
Antal skiften: 1

På registerenhetens område finns en detaljplan.

Utskriven från fastighetsdatasystemet 14.8.2023.

Uppgifterna i fastighetsregistret kan vara bristfälliga och inexakta.
Förrättningshandlingarna och terrängen visar den exakta omfattning
av registerenhetens område. Registerdata se närmare
www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter.



Koordinatsystem: ETRS-TM35FIN
Bakgrundskartan är riktigvande.

Vi får säljare &
köpare att mötas.

www.maklarhuset.ax



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland